

**La force d'un réseau international,**  
la finesse de l'immobilier de luxe



6ème - Boulevard Raspail - 6 pièces - 158 m<sup>2</sup>



# 6ème - Notre-Dame-des-Champs

Appartement - 6 pièces - 158,09m<sup>2</sup> - Prix FAI : 2 000 000 €

 FINE HOMES & ESTATES.



## DESCRIPTION

Paris 6ème - Boulevard Raspail

Appartement familial de 158 m<sup>2</sup> au 1er étage avec ascenseur d'une copropriété de grand standing avec gardien à demeure.

Ce bénéficie du charme de l'ancien (parquet, moulures, cheminées).

A rénover, il se compose comme suit: Double séjour, cuisine indépendante, quatre chambres, une salle de bains, une salles d'eau, ainsi que de deux WC dont un WC invité.

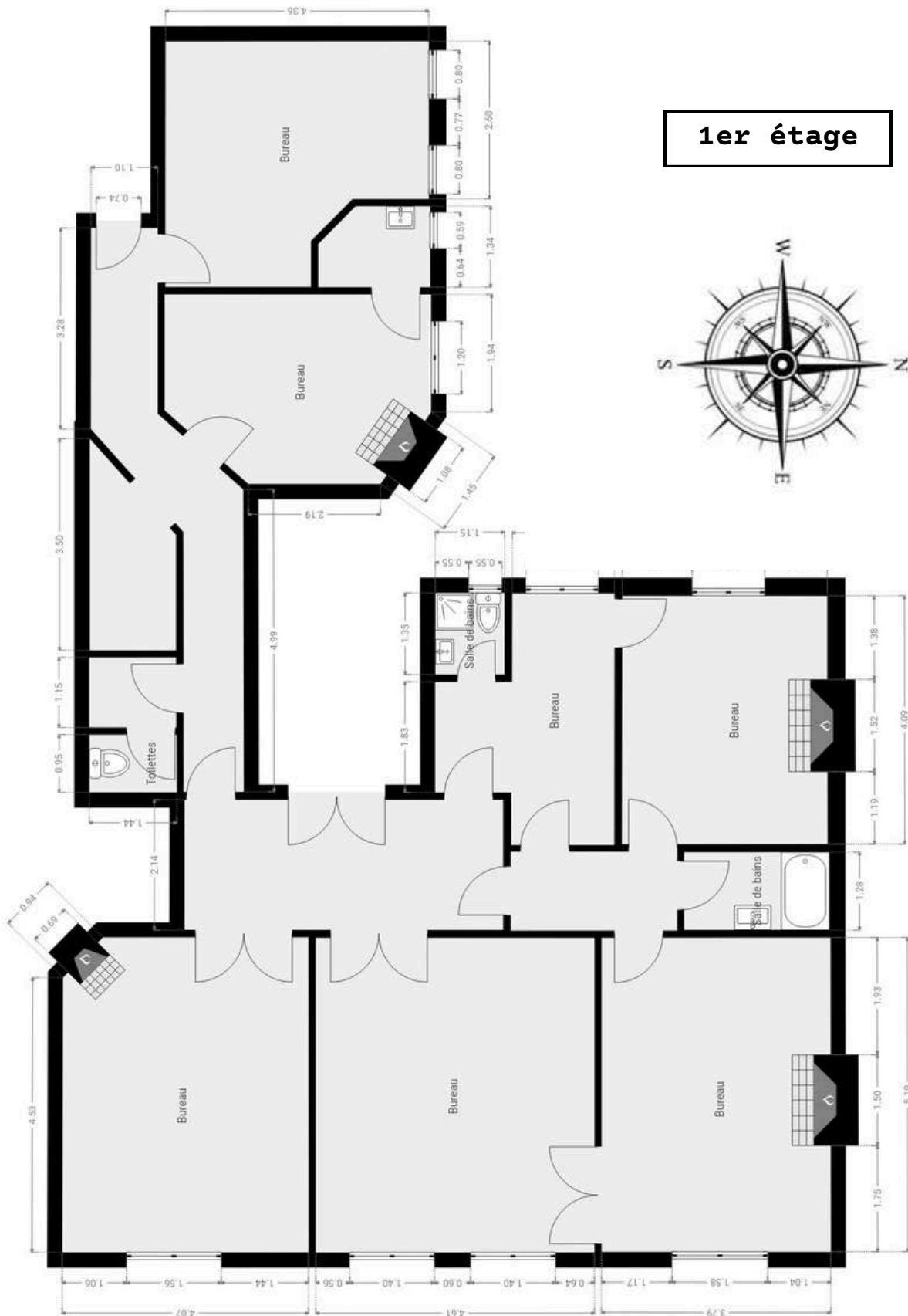
Une cave complète ce bien.

Cet à appartement est situé à proximité immédiate des commerces, écoles et transports.

# Plan Global

6ème - Notre-Dame-des-Champs - 6 pièces - 158,09 m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES.



Toutes les mesures indiquées sur ce document sont données à titre indicatif. Elles ne font l'objet d'aucune certification et ne peuvent constituer une mesure au sens défini par la loi.

# Reportage Photos

6ème - Notre-Dame-des-Champs - 6 pièces - 158,09 m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES

## Double séjour



# Reportage Photos

6ème - Notre-Dame-des-Champs - 6 pièces - 158,09 m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES

## Double séjour



# Reportage Photos

6ème - Notre-Dame-des-Champs - 6 pièces - 158,09 m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES

## Chambre 1 & 2



# Reportage Photos

6ème - Notre-Dame-des-Champs - 6 pièces - 158,09 m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES.

## Chambre 3 & 4

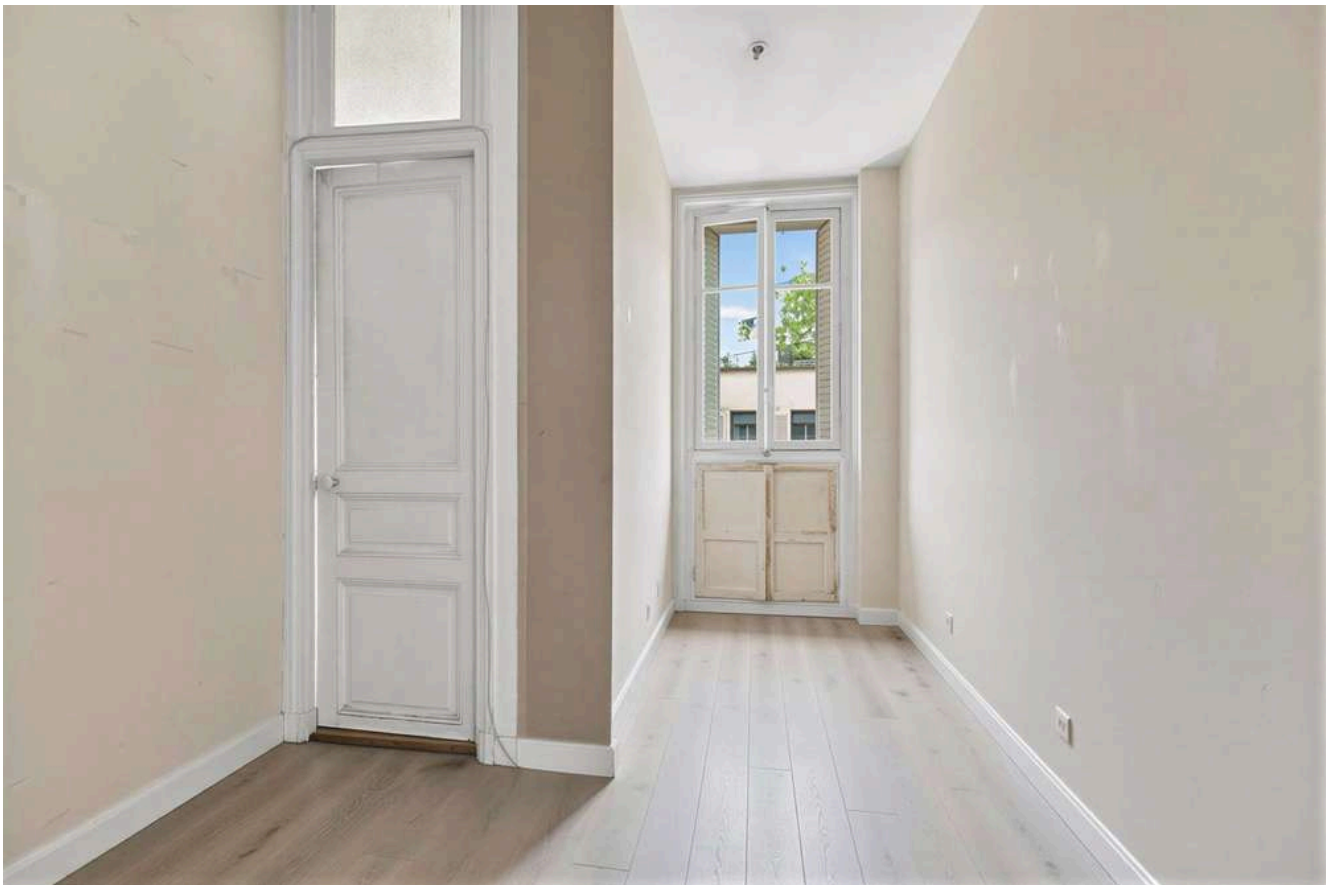


# Reportage Photos

6ème - Notre-Dame-des-Champs - 6 pièces - 158,09 m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES.

## Hall d'entrée - Cuisine

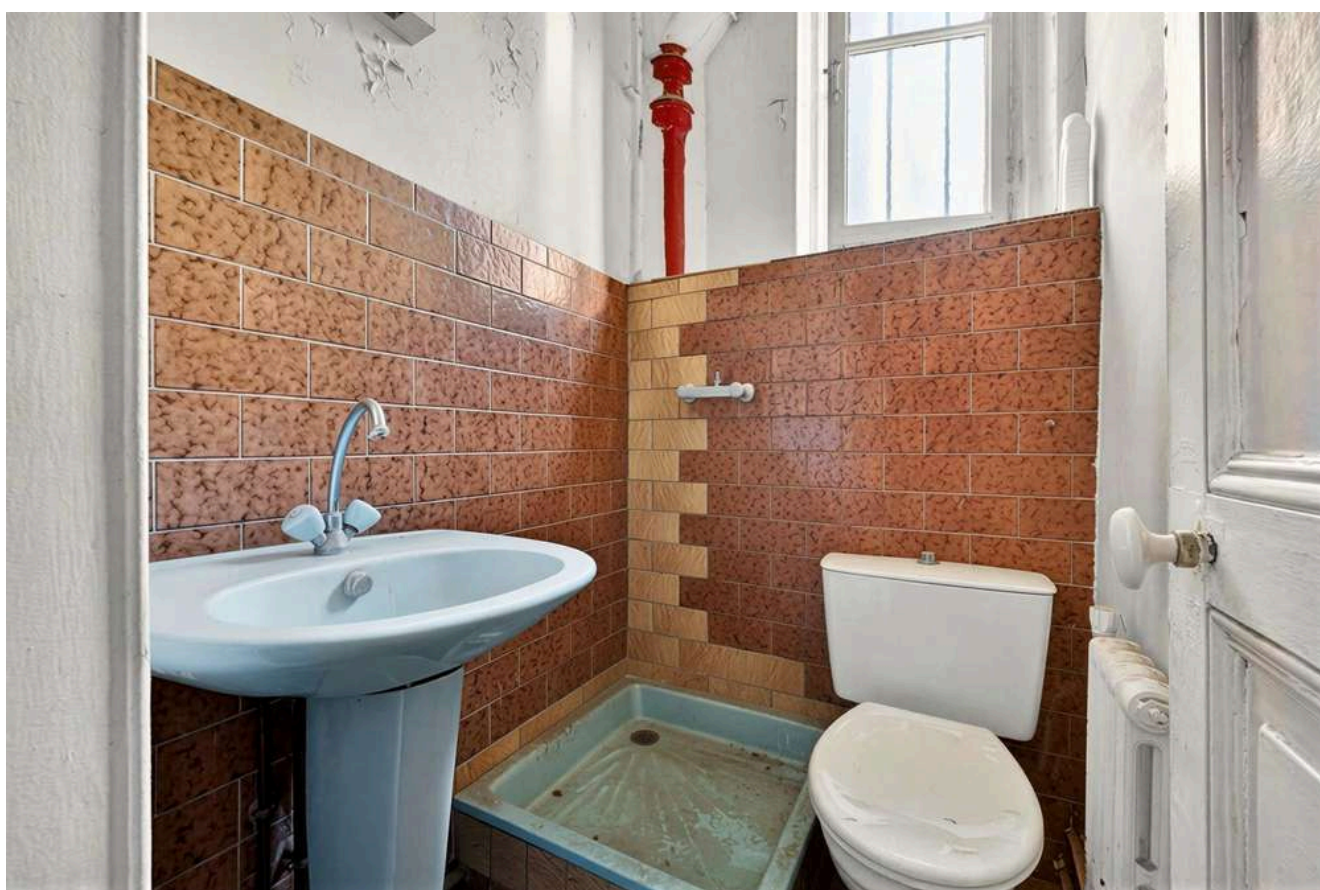
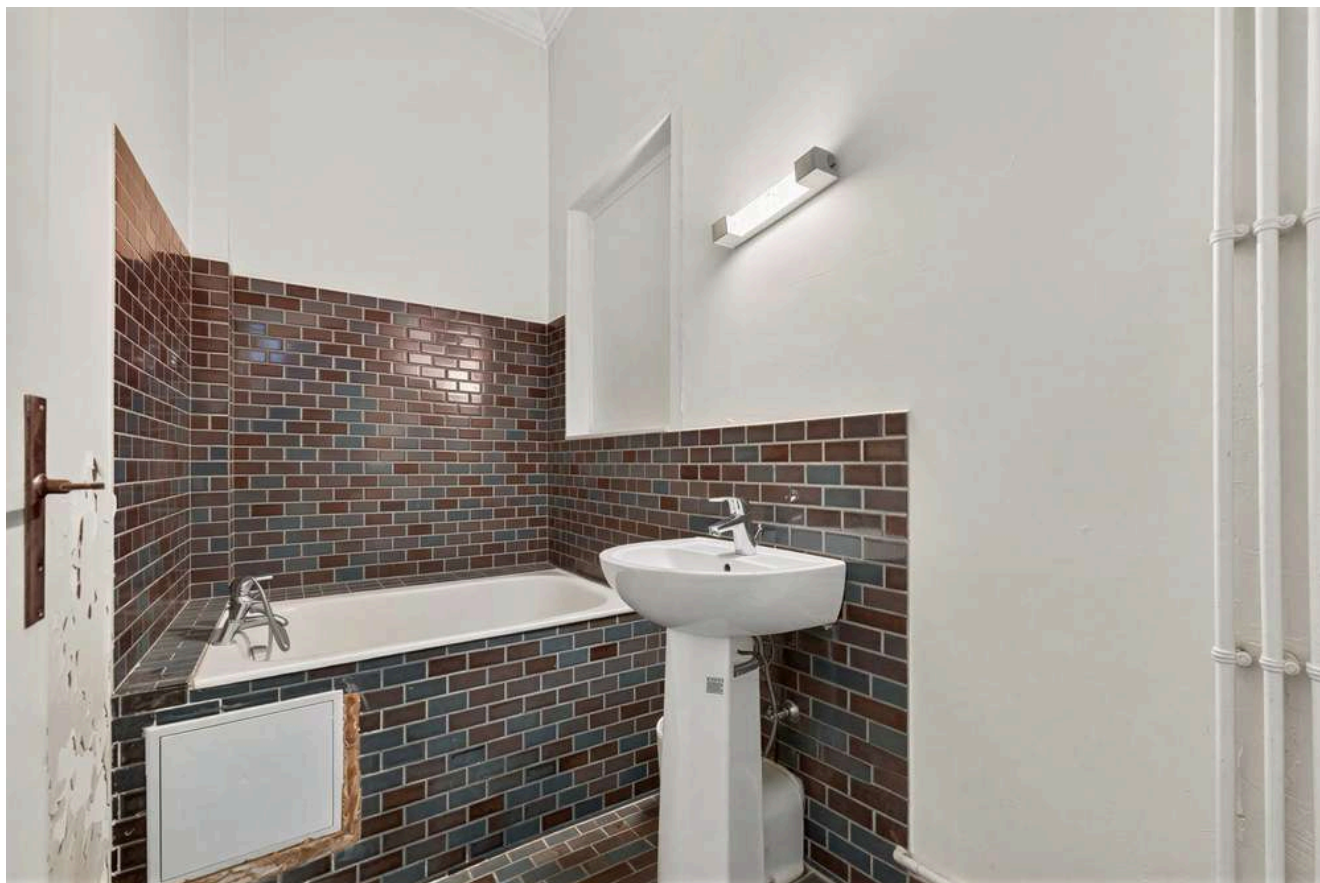


# Reportage Photos

6ème - Notre-Dame-des-Champs - 6 pièces - 158,09 m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES.

## Salle de bains - WC



# Reportage Photos

6ème - Notre-Dame-des-Champs - 6 pièces - 158,09 m<sup>2</sup>

 FINE HOMES & ESTATES.

## Vues

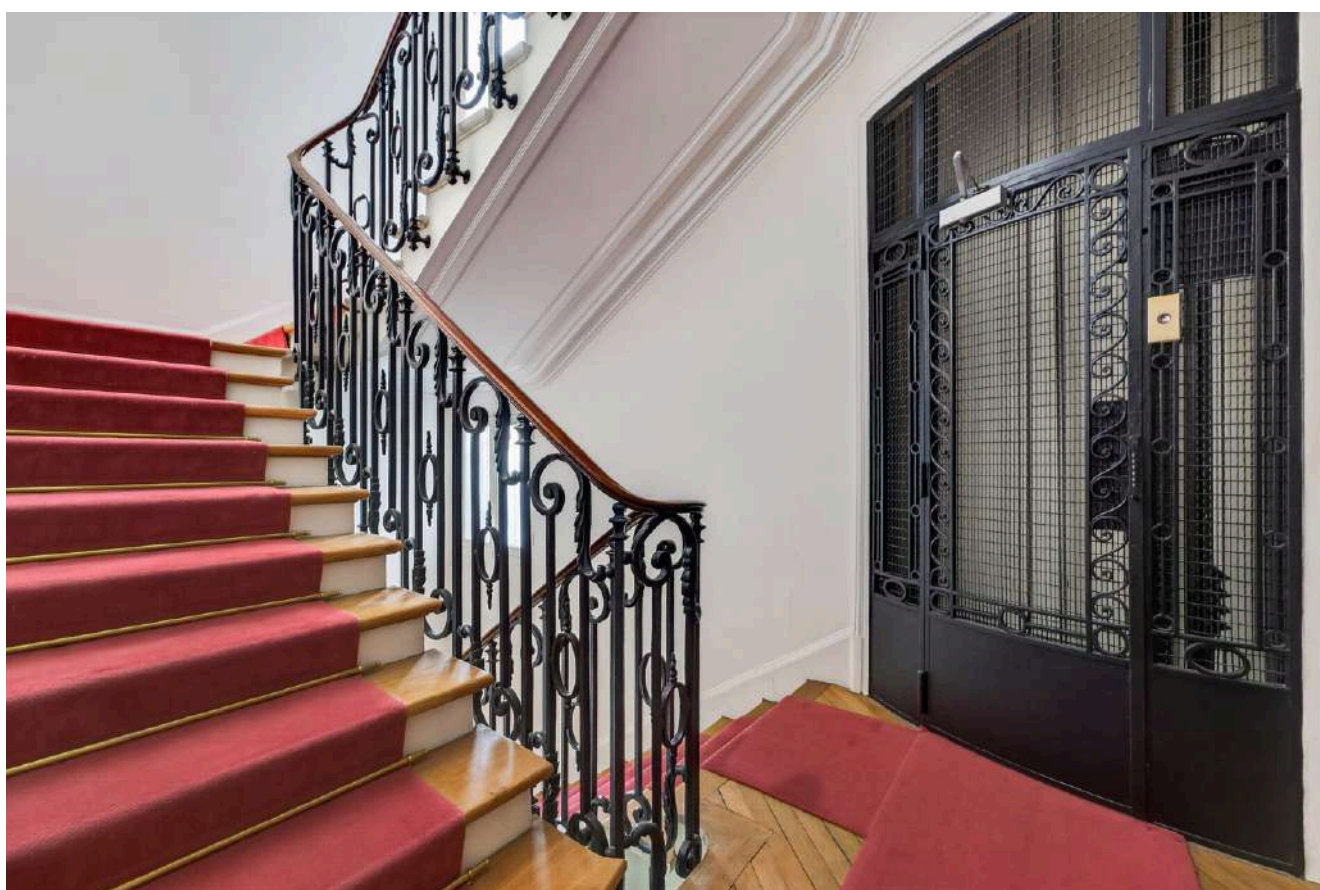


# Reportage Photos

6ème - Notre-Dame-des-Champs - 6 pièces - 158,09 m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES

## Immeuble - Parties communes



# Informations du bien

6ème - Notre-Dame-des-Champs - 6 pièces - 158,09 m<sup>2</sup>

 FINE HOMES & ESTATES

## GÉNÉRAL

*Surface Loi Carrez : 158,09 m<sup>2</sup>*  
*Surface totale : 158,09 m<sup>2</sup>*  
*Hauteur sous plafond : 3.20 m*  
*Nombre de pièces : 6 pièces*

*Nombre de chambres : 4*  
*Nombre de salle d'eau / de bains : 2*  
*Nombre de toilettes : 2*  
*Nombre de toilettes séparées : 1*  
*Prestations : Digicode, Interphone,  
Gardien*

## DÉTAILS

*Exposition principale : Est*  
*Mode de chauffage : Collectif Gaz*  
*Eau Chaude : Individuel Electrique*

*État du bien : A rénover*  
*Annexes : Cave*

## IMMEUBLE

*Année de construction : 1908*  
*Type d'immeuble : Haussmann*  
*Nombre de lots : 39*  
*Dont lots d'habitation : 7*  
*Etage du bien : 1er*  
*Nombre d'étages du bâtiment : 7*

## CHIFFRES

*Prix FAI : 2 000 000 €*  
*Charges mensuelles (Copropriété) : 696 €*

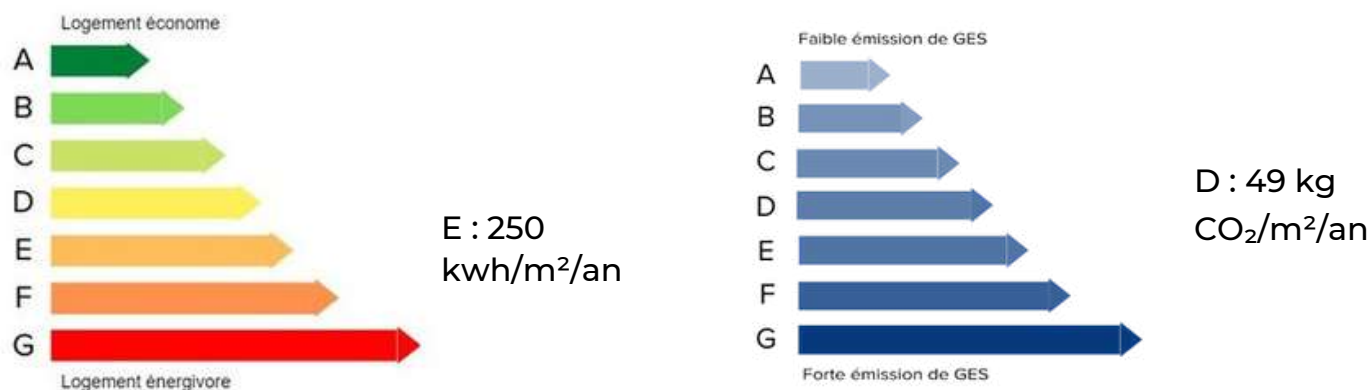
# Informations du bien

6ème - Notre-Dame-des-Champs - 6 pièces - 158,09 m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES.

## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3320€ et 4540€.



## GÉORISQUE

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## SURFACES

| Etage     | Local          | Superficies<br>privatives |
|-----------|----------------|---------------------------|
| 1er étage | Entrée         | 11,65                     |
| 1er étage | Séjour         | 21,59                     |
| 1er étage | Salon          | 24,29                     |
| 1er étage | Dégagement     | 3,55                      |
| 1er étage | Bureau 1       | 20,18                     |
| 1er étage | Salle de bains | 3,08                      |
| 1er étage | Chambre        | 13,53                     |
| 1er étage | Bureau 2       | 8,15                      |
| 1er étage | Salle d'eau    | 1,92                      |
| 1er étage | Bureau 3       | 13,87                     |
| 1er étage | Couloir        | 11,70                     |
| 1er étage | Bureau 4       | 13,68                     |
| 1er étage | Rangement 1    | 2,49                      |
| 1er étage | Rangement 2    | 4,90                      |
| 1er étage | Vestiaires     | 2,05                      |
| 1er étage | W.C            | 1,46                      |
|           | <b>TOTAL</b>   | <b>158,09</b>             |

Total des superficies privatives

**158,09 m<sup>2</sup>**

(cent cinquante huit mètres carrés neuf )

# L'immobilier de luxe par CENTURY 21 Fine Homes & Estates

Luxury real estate by CENTURY 21 Fine Homes & Estates

La France est depuis longtemps l'un des lieux les plus prisés au monde pour l'achat de biens immobiliers de luxe. Que ce soit les rues pavées de Paris, les plages de la côte d'Azur, parmi les champs de lavande de Provence ou au cœur des cimes des Alpes, l'Hexagone offre un éventail d'opportunités pour notre clientèle, que nos agents sont ravis de pouvoir leur proposer.

Notre savoir-faire, parfaitement maîtrisé, associé à la passion du service, nous permet de répondre aux besoins spécifiques de la clientèle de l'immobilier de prestige, souvent déjà identifiée grâce à notre ancrage local.

**EXCELLENCE ET  
PROFESSIONNALISME  
SONT NOS MAÎTRES-MOTS.**

Pour vous accompagner dans l'aboutissement de votre projet immobilier, CENTURY 21 Fine Homes & Estates vous offre des services spécifiques et personnalisés, entre autres :

- Une étude approfondie de la valeur de votre bien, tenant compte de sa particularité
- Une vitrine dédiée aux biens de prestige via le site de Century 21 Fine Homes & Estates
- Des outils de promotion dédiés et adaptés

**L'immobilier de luxe est bien plus qu'un simple investissement, c'est une expérience de vie exceptionnelle, dans laquelle nous saurons vous accompagner.**

*France has long been one of the world's most sought-after locations for the purchase of luxury real estate. From the cobbled streets of Paris to the beaches of the Côte d'Azur, from the lavender fields of Provence to the peaks of the Alps, France offers a wide range of opportunities for our customers, which our agents are delighted to be able to offer.*

*Excellence and professionalism are our watchwords. Our perfectly mastered know-how, combined with a passion for service, enables us to meet the specific needs of prestige real estate clients, who are often already identified thanks to our local roots.*

*CENTURY 21 Fine Homes & Estates offers you specific, personalized services to help you realize your real estate project, including :*

- *An in-depth study of the value of your property, taking into account its particular features.*
- *A showcase of prestige properties on Century 21 Fine Homes & Estates website*
- *Dedicated and adapted promotional tools*

**Luxury real estate is much more than a simple investment. It's an exceptional life experience, and we're here to help you make the most of it.**

# CENTURY 21 FINE HOMES & ESTATES.

Assas Raspail

131 Boulevard Raspail  
Paris 6ème

# CENTURY 21 FINE HOMES & ESTATES.

Odéon Saint-Sulpice

1 rue de Tournon  
Paris 6ème



## 9,6/10

**NOTE GLOBALE**

ATTRIBUEE PAR NOS CLIENTS ACHETEURS ET VENDEURS SUR **318 AVIS**

Avis authentifiés par Qualitelis (organisme indépendant certifié)



Les avis de nos clients en détail

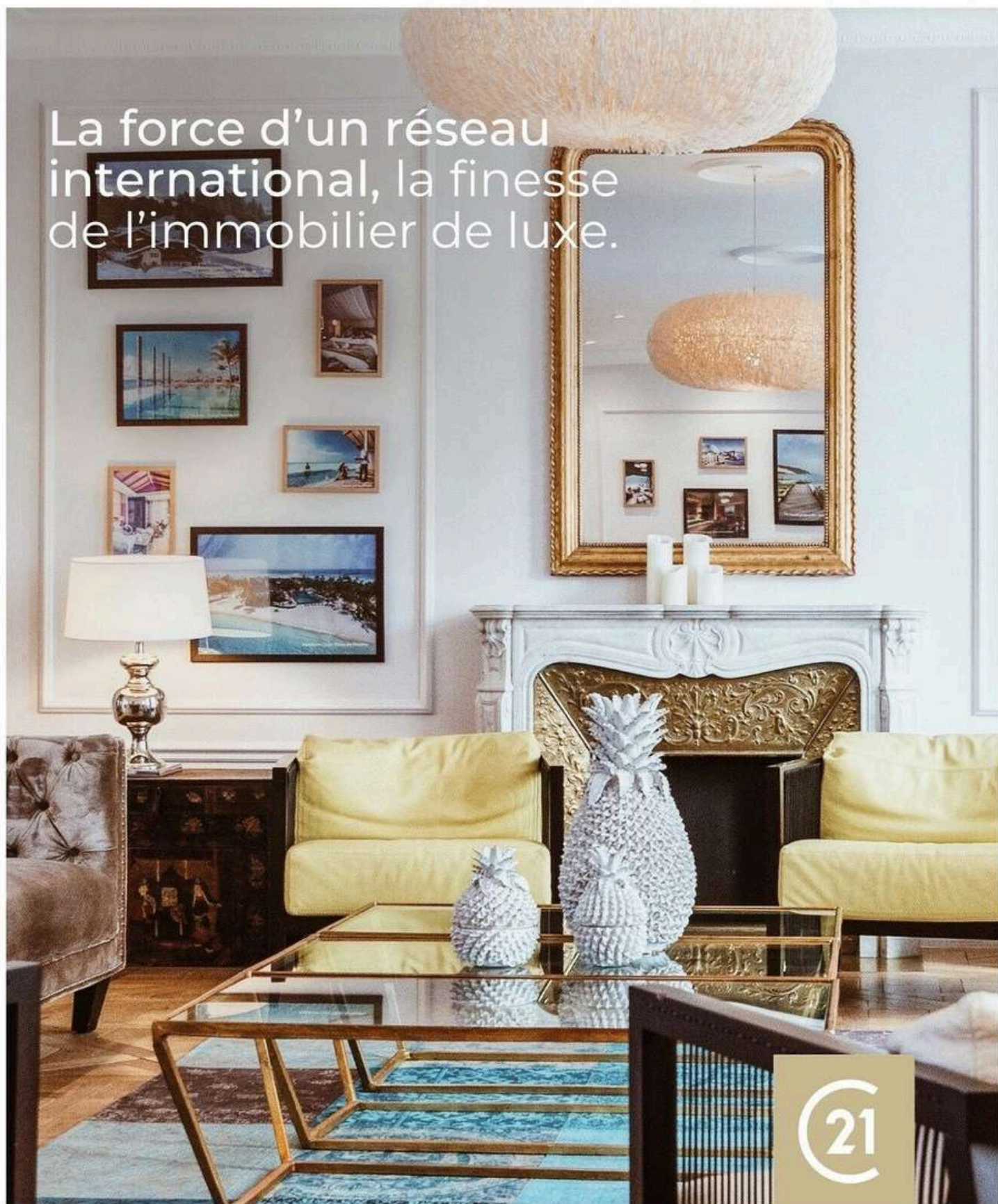
Attention portée au client transaction : 9,4/10

Compétence de l'équipe transaction : 9,6/10

Prise en charge du projet client : 9,6/10

Taux de Recommandation : 9,9/10

La force d'un réseau international, la finesse de l'immobilier de luxe.



Parce que l'immobilier de luxe est bien plus qu'un simple investissement, **c'est une expérience de vie exceptionnelle, dans laquelle nous saurons vous accompagner.**

[www.paris6luxury.fr](http://www.paris6luxury.fr)

21

F H  
& E